



CONFIRMAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº **414** -2014-GRC/GA-OGP-JPECYPNNP

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 30 ABR. 2014

30 ABR. 2014

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de notificación de fecha 13 de octubre de 2010, y, el Informe Técnico Legal Nº 398-2014-GRC/GA-OGP-JPECYPNNP, del 19 de marzo de 2014; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley Nº 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de Reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta de los respectivos contratos de adjudicación;

Que, a través del Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley Nº 28703, teniendo como objetivo establecer el procedimiento administrativo de reversión a favor del dominio del Estado los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y, mediante Decreto Supremo Nº 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley Nº 28703, aprobado por Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, estableciendo que toda referencia al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao;

Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado con **JUAN FERNANDO PEREYRA NOLASCO e ISABEL SAN MIGUEL DE PEREYRA**, respecto del predio ubicado en la Manzana G, Lote 1, Barrio X, Grupo Residencial 2, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01024280, estableciéndose en la sexta cláusula que: "El beneficiario se obliga bajo pena de resolución contractual, a lo siguiente: 1. Concluir la habilitación urbana y construir en el lote de terreno que se adjudica, una vivienda para habitarla, en un plazo que no exceda de los tres (03) años contados a partir de la firma del contrato; 2. A no subdividir el inmueble que se adjudica y construir respetando la zonificación y uso del terreno; 3. A no transferir en venta a terceros el terreno o la unidad que se edifique, antes del término de cinco (5) años; 4. Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, en el término de tres (3) años, a partir de la entrega del terreno";

Que, notificada la Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, que declara iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento de Derecho, de fecha 16 de octubre del 2008, a los adjudicatarios según cargo de notificación de fecha 13 de octubre de 2010, se advierte que dichos administrados no cumplieron dentro del plazo de ley con presentar sus descargos correspondientes, sin embargo con fecha 29 de octubre de 2010, presentó Hoja de Ruta, por lo que corresponde proceder a la evaluación de los mismos a través de la presente resolución Jefatural;

Que, de la revisión de los presentes actuados administrativos, se advierte que si bien es cierto los adjudicatarios originarios son JUAN FERNANDO PEREYRA NOLASCO e ISABEL SAN MIGUEL DE PEREYRA, dichas personas no están haciendo vivencia efectiva del lote en cuestión, empero, el mencionado predio se encuentra en posesión de terceros, por ende, al haberse iniciado procedimiento administrativo de resolución de contrato de adjudicación, en el cual el mencionado predio será materia de reversión a favor del Estado en caso se encuentre incurso en las causales señaladas en el documento contractual;



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA DEL ORIGINAL QUE SE ENCUENTRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

20948 de fecha 29 de octubre de 2010, la adjudicataria ISABEL SAN MIGUEL
VDA DE PEREYRA) presenta descargo donde comunica que es pensionista (pensión de viudez) y a su vez pone
en conocimiento que dada las precarias condiciones en las que vivía, tuvo que dejar de hacer vivencia en el
predio sub materia, adjunto copia de su Documento Nacional de Identidad;

CRISTHIAN ONAR HERNANDEZ DE LA CRUZ

Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

30 ABR 2014

ISABEL SAN MIGUEL VDA DE PEREYRA, se apersona al presente procedimiento con el Estado Civil de Viuda y al
no haber comparecido el cónyuge titular, esta jefatura solicita la presentación de original de Acta de Defunción,
Instrumento Público emitido por Notario Público o Sentencia Judicial, de Sucesión Intestada o Testamento, y,
Anotación de Inscripción de Sucesión Intestada o Testamento expedido por la Superintendencia Nacional de
Registros Públicos (SUNARP), con la finalidad de no vulnerar el debido procedimiento. Sin embargo, dicha
persona no cumplió con presentar a la fecha con lo requerido en la mencionada carta, debiendo considerarse
dicho escrito como descargo a la resolución de inicio de procedimiento de resolución contractual;

Que, de la revisión de autos, se advierte que los adjudicatarios no han cumplido con las obligaciones
estipuladas en el numeral 4), de la sexta cláusula del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de
1993, configurándose la causal de resolución contractual, establecida en el inciso e), del artículo 10° del
Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, lo que se encuentra debidamente sustentado con la Ficha de
Inspección Técnico – Legal, de fecha 10 de marzo de 2014, practicada sobre el predio sub materia, en la que se
encontró a un tercero ejerciendo la posesión efectiva del lote de terreno adjudicado, concluyendo
fehacientemente, que los adjudicatarios, no han fijado residencia o domicilio habitual en dicho predio, que la
mencionada ficha, reúne la calidad de prueba directa que sustenta el incumplimiento de la cláusula citada,
resultando pertinente imponer la sanción de resolución al Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre
de 1993;

Que, la competencia de ésta Jefatura para la instrucción del procedimiento administrativo se encuentra
determinada por lo dispuesto en la Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de Junio del 2011; con las
facultades y competencia delegadas mediante los dispositivos legales glosados, ésta Jefatura emite el siguiente
pronunciamiento;

SE RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993,
celebrado entre el Estado con **JUAN FERNANDO PEREYRA NOLASCO e ISABEL SAN MIGUEL DE PEREYRA,**
respecto del predio ubicado en la Manzana G, Lote 1, Barrio X, Grupo Residencial 2, Sector E, de la
Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao,
inscrito en la Partida Registral N° P01024280, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal
de Resolución Contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del mencionado contrato.

SEGUNDO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los administrados en este
procedimiento, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos
correspondientes, otorgándole al efecto un plazo de 15 (quince) días hábiles, contados a partir del día siguiente
de notificada la presente, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo
General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

ING SAUL PIÑETO FERRER
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec (e)